



Boom affitti a Torino, cos’hanno deciso altre città sull’invasione Airbnb? Gli esempi da Sirmione a Venezia

di Mattia Aimola

La città non si è munita di un regolamento specifico che disciplini il settore come fatto in altre parti d’Italia. Le misure da studiare da Sirmione a Venezia



Ascolta l'articolo

3 min



NEW

A Torino [il fenomeno degli affitti brevi è in costante crescita](#), trainato dal turismo e dall’elevata redditività garantita dalle piattaforme come Airbnb. Il dibattito cittadino si è riaperto di recente, in seguito alla pubblicazione di una ricerca del Full, Future Urban Legacy Lab, il centro interdipartimentale del Politecnico specializzato nell’analisi delle trasformazioni urbane e territoriali. «*Chi gestisce Airbnb a Torino (e dintorni)?*», lo studio, punta a fare più luce sulla reale distribuzione del fenomeno. A fronte di un numero sempre maggiore di appartamenti convertiti in locazioni turistiche, la città non si è munita di un regolamento specifico che disciplini il settore come fatto in altre parti d’Italia.

Città a confronto

Il confronto con le altre città è interessante. Sirmione, ad esempio, comune turistico lungo il lago di Garda, è stata una delle prime in Italia a dotarsi, nel 2022, di un regolamento ad hoc. Le regole sono chiare: **impianti a norma**, **un posto auto a breve distanza** e una stanza su quattro accessibile alle persone con disabilità.

Bologna, invece, ha approvato nel 2024 una normativa ancora più stringente: ogni appartamento destinato all’affitto breve deve essere di **almeno 50 metri quadrati**, e una procedura autorizzativa più complessa. «In assenza di regole — precisa la vice sindaca di Bologna, Emily Clancy —

LA PRIMA PAGINA DI OGGI



alberghiero, che ha avuto un impatto significativo nel sistema abitativo. Sono spariti circa 5 mila alloggi dal mercato degli affitti tradizionali».

A Roma il Campidoglio sta preparando un nuovo intervento normativo: «L’obiettivo dell’amministrazione è quello salvaguardare l’identità storica e sociale di alcune aree urbane», si legge in un documento sottoscritto dalla giunta del sindaco Gualtieri a giugno. Il rischio è che la conversione massiva di appartamenti a uso turistico stravolga l’equilibrio socioeconomico di interi quartieri.

Più drastico l’approccio di Firenze, che da aprile 2025 ha introdotto nuove regole: requisiti minimi sulle metrature (28 mq totali, 9 per le camere singole), obbligo di cucina abitabile e bagni adeguati, istituzione di un registro comunale con autorizzazioni quinquennali, task force per i controlli e multe salate fino a 10 mila euro. Ma non è tutto: «Abbiamo adottato — precisa la sindaca di Firenze, Sara Funero — il blocco a nuovi affitti turistici brevi nel centro storico».

A Venezia, dove l’emergenza è ormai cronica, si è optato per un sistema facoltativo. Chi aderisce al regolamento, fornendo accoglienza in presenza, vademecum e sacchetti per la differenziata, può affittare 365 giorni l’anno. Chi preferisce il self check-in con lucchetto automatico, invece, è limitato a 120 giorni e deve comunicarli in anticipo al Comune. Torino non ha ancora raggiunto i livelli critici delle città d’arte, ma per evitare un’emergenza può agire in anticipo. Copiare un modello virtuoso, prima che sia troppo tardi.

LEGGI ANCHE



Sotto sfratto per gli Airbnb. «Sono l’ultima inquilina del palazzo, l’affitto è aumentato di 300 euro e ho venduto i gioielli» [di Mattia Aimola](#)



Torino e gli affitti brevi, al Quadrilatero 900 Airbnb per km2: «Un assalto partito dopo il Covid». Viaggio nella zona che concentra il 10% degli annunci in città [di Paolo Coccorese](#)



«Affitti brevi? A Torino continuerà la corsa di Airbnb. Preveniamo i problemi con una zona rossa in centro» [di Paolo Coccorese](#)



Affitti brevi a Torino, con Airbnb entrano una media di 11.300 euro l’anno per appartamento. In quali quartieri e in quali mesi si guadagna di più [di Paolo Coccorese](#)



Airbnb, quattro camere in via Mazzini e 150mila euro di fatturato annuo: ecco la casa più redditizia di Torino [di Mattia Aimola](#)



Boom di Airbnb a Torino, la storia di Giada: «Ho iniziato con due alloggi di mamma. Ora ne gestisco cento» [di Mattia Aimola](#)

[Vai a tutte le notizie di Torino](#)

[Iscriviti alla newsletter di Corriere Torino](#)